



Foto: TIMO Haus

## Hausbeschreibung: Haus MS40-2

**40 m<sup>2</sup>**  
Grundfläche

**10 × 4 m**  
Außenmaße

**ab 32,18 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**1**  
Schlafzimmer

**2**  
Grundrisse

Schlüsselfertig ab **120.000 €**

Wohnfertig ab **134.500 €**

Unverbindliche Preisschätzung · Alle Preise inkl. 19 % MwSt. und Transport deutschlandweit (außer Inseln)



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.

Mit Haus MS40-2 biete ich Ihnen 40 m<sup>2</sup> Grundfläche im Effizienzhaus-40-Standard, ein Schlafzimmer auf 10 × 4 m, ab 120.000 € inkl. MwSt. — passend für 1–2 Personen, die altersgerecht und energieeffizient auf einer Ebene leben möchten.

**Der Effizienzhaus-40-Standard öffnet die Tür zur möglichen KfW-Förderung — sprechen Sie uns an.**

# Ihr Traumhaus – schnell, planbar und stressfrei

Vergessen Sie lange Bauzeiten, komplizierte Abläufe und unkalkulierbare Kosten.

Mit TIMO Haus entsteht Ihr Zuhause effizient, transparent und zuverlässig.

**Sicher geplant. Klare Kostenstruktur.  
Keine Überraschungen im Leistungsumfang.**

## Ihre Vorteile mit TIMO Haus

### Kurze Bauzeit

In der Regel innerhalb von 5 bis 7 Monaten realisiert.

### Klare Kostenstruktur

Was im Hauspreis enthalten ist, steht schwarz auf weiß: vereinfachter GEG-Nachweis, Hausstatik und Transport — keine versteckten Positionen.

### Niedrige Energiekosten

Nach aktuellen Standards im modernen Hausbau geplant und gefertigt.

### Optimale Qualität

Zertifizierte Materialien für Langlebigkeit, Sicherheit und Wertbeständigkeit.

## Zwei Varianten – Sie entscheiden

*Alle Preise inkl. 19 % MwSt. und Transportkosten deutschlandweit (ausgenommen Inseln)*

### Schlüsselfertig

Sie richten selbst ein

**ab 120.000 €**

- Komplett fertige Wohnhülle (Böden, Wände, Decke)
- Winterfeste Dämmung nach GEG für EH40
- 3-fach-Verglasung, 2,40 m Raumhöhe
- Komplette Elektrik inkl. Innen- und Außenbeleuchtung
- komplette Wasserinstallation
- Rollläden, PV-Vorbereitung
- Heizung und Lüftung: Luft-Luft-Wärmepumpe, zentrales Belüftungssystem, Durchlauferhitzer, Elektroheizkörper im Badezimmer
- Typenstatik + vereinfachter GEG-Nachweis + Transport inkl.

**Ausgebaut und bezugsbereit – Sie möblieren selbst**

### Wohnfertig

Koffer auspacken und einziehen

**ab 134.500 €**

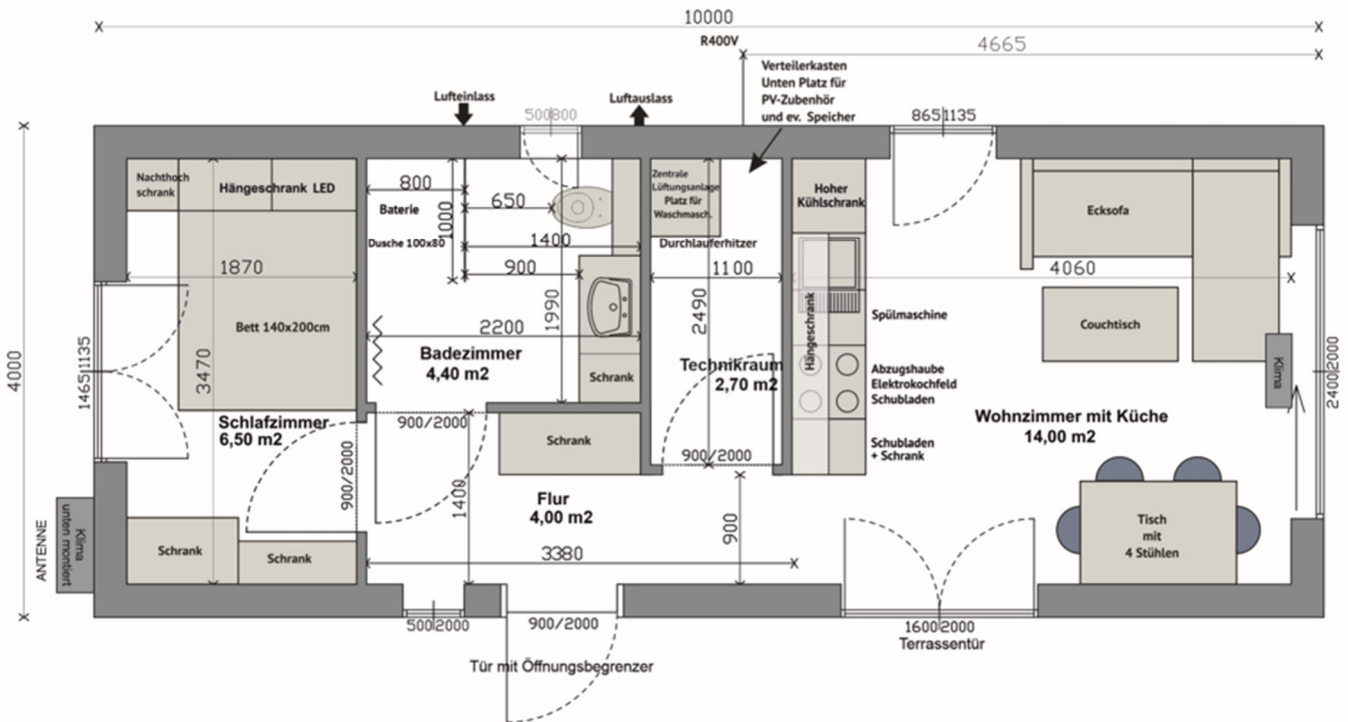
#### Zusätzlich enthalten:

- Bad: offene Dusche, WC, Waschbecken, LED-Spiegel,
- Küche: Einbaumöbel, Kochfeld, Kühlschrank, Spülmaschine, Dunstabzug mit Umluft
- Schlafzimmer: Bett mit Matratze, Schränke, Nachttische (Möblierung kann je nach Grundriss variieren)
- Wohnzimmer: Sideboard, Kaffeetisch, Sofa mit Schlaffunktion, Esstisch + 4 Stühle (Möblierung kann je nach Grundriss variieren)

**Komplett möbliert – kein zusätzlicher Einkauf nötig**

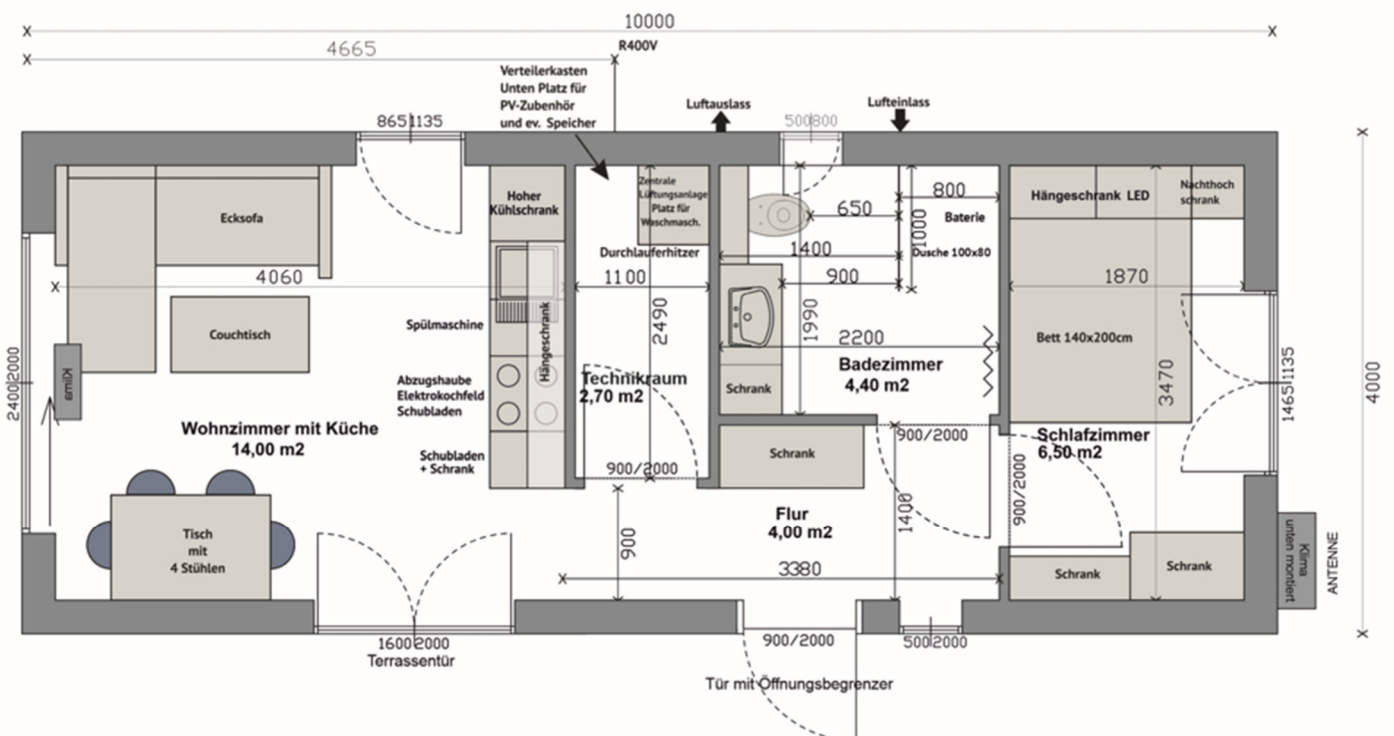
# Grundrisse – Übersicht

**Grundriss MS40-2-A**



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung

**Grundriss MS40-2-B**



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung

## Technische Daten — Haus MS40-2 Effizienzhaus 40

Stahlkonstruktion · Holzrahmen · Satteldach · Bauantragfähig · Schlüsselfertig / Wohnfertig

Konstruktion & Maße	
Konstruktion	Stahlkonstruktion, durch Holzrahmen verstärkt
Außenmaße	10,00 m × 4,00 m
Innenraumhöhe	2,40 m
Dachtyp	Satteldach 11 Grad Neigung
Ausbaustufen	Schlüsselfertig, Wohnfertig oder nach Wahl
Dämmung & Energie	
Dämmstandard	Effizienzhaus 40
Wandaufbau	Mehrschichtig, hochwärmegeämmt
Fenster	Kunststoff, 3-fach-Verglasung, hochwärmegeämmt
Eingangstür	Gedämmte Stahl-Eingangstür
Bauantragfähig	Ja, genehmigungsfähig — vorbehaltlich B-Plan und örtlicher Vorgaben
Dach & Fassade	
Dacheindeckung	Falzblech, PV-Montage geeignet
Fassade	Viny Top
Unterbodenschutz	Vollflächig Zinkblech
Rolläden	Manuell an allen Fenstern (elektrisch ab 4 m <sup>2</sup> Fensterfläche)
Raumaufteilung	
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Geeignet für	1–2 Personen

**Hinweis:** Alle Angaben beziehen sich auf die EH40-Ausführung. Für diese Hausgröße ist alternativ eine GEG-Standard-Variante mit reduziertem Dämmpaket erhältlich.

**KfW-Förderung:** Mit dem Effizienzhaus-40-Standard schaffen wir die bauliche Grundlage für eine mögliche KfW-Förderung — ob Sie diese erhalten, klären Ihr Energieberater und Ihre Bank individuell.

## Einblicke – so wohnen Sie



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*

### **Hinweise zu Abbildungen**

Die gezeigten Visualisierungen basieren auf realen Hausmodellen und werden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt. Das Haus entspricht dem realen Modell — Grundstück, Bepflanzung und Dekoration dienen der Veranschaulichung. Erkennbare Sonderausstattungen sind nicht Teil der Standardausstattung. Verbindliche Angaben zu Lieferumfang und Ausstattung entnehmen Sie der Ausstattungsliste Schlüsselfertig und Wohnfertig in diesem Dokument.

### **Individuelle Beratung abgestimmt auf Ihre Wünsche und Anforderungen**

Unser Team begleitet Sie persönlich und kompetent bei allen Fragen rund um Ihr Projekt. Gerne laden wir Sie auch in unser Musterhaus in Münster ein, um Ihnen Bauweise, Materialien und Ausstattungsoptionen näher vorzustellen.

**Beratungstermin vereinbaren | Tel. +49 251 5906 4818**